

COMUNE DI CASTELBUONO  
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

prot. n.° 22122/2017

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**N° 2/2018**

**IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE**

In esecuzione della determina sindacale n° 59 del 27.12.2017 di proroga attribuzione temporanea titolarità posizione organizzativa e nomina di sostituzione Responsabile del VI Settore Tecnico – Urbanistica ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999;

**VISTA** la domanda presentata in data 15.12.2017 Prot. N. 22122 dal Sig. Naselli Rosario, nato a Castelbuono il 04.11.1956 ed ivi residente in Via Cefalù n° 152, nella qualità di rappresentante legale della società **“BARNAS snc di Naselli Rosario e Vincenzo”** con sede legale in Castelbuono Piazza Margherita n. 12, C F/P IVA: 02593730829, nella qualità di locataria delle unità immobiliari site a Castelbuono in **Via Isnello n. 33**, distinte al N.C.E.U. al **Fg. 20 con le particelle 450 sub 5 e sub 1**, di proprietà dei coniugi Naselli Vincenzo e Abbate Maddalena, entrambi nati a Castelbuono rispettivamente il 20.11.1954 ed il 09.03.1955, ove risiedono in Via Isnello n. 33, CC.FF.: NSLVCN54S20C067J e BBTMDL55C49C067P, con la quale viene chiesto il titolo abilitativo ad eseguire i lavori di **cambio di destinazione d'uso da magazzino a laboratorio dell'unità immobiliare individuata in catasto al Fg. 20 con la particella 450 sub 1 e fusione con l'unità immobiliare individuata in catasto al Fg. 20 con la particella 450 sub 5**, secondo il progetto prodotto con l'istanza;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**VISTA** la copia dell'atto di donazione e compravendita rogato in Notaio Dott. Anastasi Emilia in data 26.11.1988 Rep. n. 24529 Racc. n. 9110 registrato a Cefalù il 16.12.1988 al n. 1623 Serie 1V;

**VISTA** la copia dell'atto di donazione rogato in Notaio Dott. Licciardello Valeria in data 03.09.2013 Rep. n. 656 Racc. n. 520 registrato a Cefalù l'1.10.2013 al n. 1453 Serie 1T;

**VISTA** la copia dell'atto di compravendita rogato in Notaio Dott. Licciardello Valeria in data 03.09.2013 Rep. n. 657 Racc. n. 521 registrato a Cefalù l'1.10.2013 al n. 1454 Serie 1T;

**VISTA** la copia del contratto di locazione dell'unità immobiliare individuata in Catasto al Fg. 20 con la p.lla 450 sub 2 (oggi sub 5) del 10.10.2005 registrato a Cefalù il 03.11.2005 al n. 1156 Serie 3 prorogato fino al 17.10.2023;

**VISTA** la copia del contratto di comodato di immobili individuati in Catasto al Fg. 20 con la p.lla 450 sub 1 Cat. C/2 e sub 5 cat. C/3 redatto in data 06.12.2017, registrato a Termini Imerese il 18.12.2017 al n. 1020 Serie 3;

**VISTO** il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal libero professionista Ing. Fiasconaro Vincenzo, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Palermo al N. 4248, C.F.: FSC VCN 53S19 C067V;

**VISTI** i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

**VISTE** le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

**VISTO** il Libro Terzo del Codice Civile - Proprietà edilizia;

**VISTA** la Legge Urbanistica 17/08/1942, N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la Legge 06/08/1967, N. 765 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTE** le Leggi Regionali N. 19 del 31/03/1972, N. 21 del 26/05/1973 e N. 71 del 27/12/1978, N. 37 del 10/08/1985, N° 4/03 del 16/04/2003, N° 7 del 19/05/2003, N° 17 del 28/12/2004, N° 16 del 19/08/2016;

**VISTA** la Legge 28/01/1977, N. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.P.R. n° 380 del 2001 e il D. Lgs. n° 302 del 2002 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. n° 16 del 19.08.2016;

**VISTO** il D.M. 37/2008 avente ad oggetto "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" e s.m.i.;

**VISTO** il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dir. N.807/D.R.U. del 14/10/2002 e le successive varianti approvate;

**VISTO** il parere igienico-sanitario reso, dall'A.S.P. – Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù, in data 04.01.2018, prot. n° 933;

**Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;**

## **DISPONE**

### **IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Ai Sigg.ri **Naselli Vincenzo ed Abbate Maddalena**, come sopra generalizzati, nella qualità di proprietari e comodanti ed alla società **"BARNAS snc di Naselli Rosario e Vincenzo"**, nella qualità di comodataria, legalmente rappresentata dal sopra generalizzato Sig. Naselli Rosario, per potere eseguire i lavori di cambio di destinazione d'uso da magazzino a laboratorio dell'unità immobiliare individuata in catasto al Fg. 20 con la p.lla 450 sub 1 e fusione con l'unità immobiliare individuata con la p.lla 450 sub 5, secondo quanto rappresentato negli elaborati che alla presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale, **alle condizioni riportate all'art. 9 del presente provvedimento.**

### **ART. 1 - TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Permesso di costruire con pagamento contributo di costruzione**

Il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, determinato ai sensi degli ex artt. 3 e 5 della legge 28/1/1977, n°10, ed il contributo afferente il costo di costruzione, determinato ai sensi degli ex art. 3 e 6 della medesima legge, è stato corrisposto al Comune secondo le modalità a garanzie fissate con le deliberazioni consiliari n° 137 del 4/8/1977 e n° 149 del 27/6/1978 ed ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 27/12/1978, n° 71, nonché a seguito della deliberazione di G.M. n° 197/04 e delle Determinazioni Dirigenziali n° 71/04, n° 42/05, n° 49/06, n° 54/07, n° 61/08, n° 59/09, n° 410/10, n° 14/2011, n° 20/2012, n° 20/2013 e n° 15/2014, n° 10/2015, n° 21/2016 e n° 12/2017, nei modi e nei termini seguenti:

|                             |                                                                                      |  |  |  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>COSTO DI COSTRUZIONE</b> | <b>€. 225,65</b><br>Attestazione versamento<br>postale n VCYL 0034<br>Del 02.02.2018 |  |  |  |
|                             | <b>€. 22,00</b><br>Attestazione versamento<br>postale n VCYL 0094<br>Del 15.02.2018  |  |  |  |

## ART. 2 - TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

**I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati e resi agibili entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.**

L'inosservanza dei detti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del presente Permesso di Costruire, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto al pagamento del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del presente Permesso di Costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire: in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

**L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire al Comune a mezzo di apposita comunicazione attraverso la quale dovranno essere resi noti i dati anagrafici e fiscali del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice nonché il rispetto di quanto previsto al successivo art. 3.**

**Dovrà parimenti essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire la data del completamento del fabbricato al rustico nonché la data di ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forze maggiori, che possano influire sul termine della esecuzione dei lavori.**

**Ai sensi dell'art. 34-quinquies, comma 2 lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n° 4, convertito con modificazioni con la legge 9 marzo 2006, n° 80, deve essere presentata, entro trenta giorni dal momento in cui le nuove costruzioni sono state ultimate e/o le variazioni si sono verificate, la dichiarazione di variazione in catasto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Palermo.**

## ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) – Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.

b) - ... omississ ...

c) - ... omississ ...

d) - Che si provveda tempestivamente ad informare l'Ente proprietario, nel caso in cui, a seguito di scavi, si incontrassero manufatti, quali reti idriche, fognanti, etc;

e) - ... omississ ...

f) - Che vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D. Lvo n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;

g) - Il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n° 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali.

**h) - Che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposita dichiarazione contenente:**

- **copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;**

- **data in cui avranno inizio i lavori;**

- **dati anagrafici e fiscali del direttore dei lavori e della ditta esecutrice dei lavori nonché, per quest'ultima, le posizioni previdenziali (sede e numero di iscrizione) e che esiste la correntezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi;**

- l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- accettazione da parte della Direzione dei Lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori mediante apposizione di firma e timbro personale;

In assenza di tale dichiarazione è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

i) - Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto h) venga preventivamente comunicata;

l) - Si fa obbligo alla Ditta di rispettare le norme in materia di smaltimento rifiuti provenienti dall'attività di costruzioni e demolizioni (D. Lgs 03/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale") nonché quanto disposto dal D.A. n° 211/GAB dell'11/12/2008 riguardante le linee guida sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs n° 4 del 16/01/2008 ed il D.P.R. n. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 161/2012;

2) - Oltre alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive del presente Permesso di Costruire, il titolare è tenuto alla osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato e nel rispetto delle destinazioni d'uso del realizzando edificio;

b) ... omississ ...;

c) a depositare il presente atto, assieme ai disegni di progetto vistati, nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;

d) di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, etc...) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti alla attività del cantiere o di impianti particolari.

e) di osservare le norme di cui al R.D. 16/11/1939, n°2229 e della legge 5/11/1971, n°1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 26 febbraio 1962, n° 1684, modificata dalla legge 2/2/1974, n°64 recanti norme per la costruzione in località sismiche, nonché alla osservanza delle norme di cui al D.M. 3/3/1975 sempre avente per oggetto norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche;

f) a richiedere preventivamente il nulla osta occorrente per la edificazione, a tutti quegli enti non indicati nel foglio di Permesso di Costruire, necessari ai fini della osservanza di particolari norme di legge (Vigili del Fuoco, etc...), se richieste e, per quanto concerne l'impianto a gas in particolare, prima dell'installazione di eventuali recipienti ed opere connesse;

g) si obbliga, nel caso di alienazione dell'area del lotto o dell'immobile o porzione di esso, sin d'ora, a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento, unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto o in parte all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati. Indipendentemente da quanto sopra, il Titolare rimarrà comunque solidamente responsabile con l'acquirente per i suddetti oneri;

h) che, nei termini di legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della SCA;

i) I Titolari del presente titolo sono onerati al rispetto dell'art. 70 del Decreto Legislativo n° 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

#### **ART. 4 – VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

..... OMISSISS .....

#### **ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE**

..... OMISSISS .....

## ART. 6 - OSSERVANZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il titolare del Permesso di Costruire, il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono solidamente responsabili civilmente e penalmente di ogni eventuale inosservanza fissata dalle leggi e dal presente Permesso di Costruire così come previsto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 oggi in vigore ai sensi dell'art. 1 della L.R. 16/2016, di recepimento dello stesso.

## ART. 7 - OBBLIGHI DI DESTINAZIONE D'USO

La Ditta titolare del Permesso di Costruire si obbliga:

- a rifinire tutte le parti dell'edificio secondo le prescrizioni dettate nel presente atto;
- a procedere allo smaltimento delle acque nere a mezzo di allaccio in pubblica fognatura;
- a destinare l'unità immobiliare derivata a: **laboratorio cat. C/3.**

## ART. 8 - OBBLIGHI RIGRUEARDANTI LA VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

A norma dell'ex art. 4, comma 4, della Legge 28/2/1985, n°47 e successive modifiche ed integrazioni, la Ditta titolare del Permesso di Costruire è tenuta ad apporre sul luogo dei lavori, ben visibile, un cartello con ivi scritto:

- 1) Numero del presente Permesso di Costruire e data del rilascio;
- 2) Descrizione dei lavori;
- 3) I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

## ART. 9 - PRESCRIZIONI SPECIALI

..... OMISSISS .....

Al presente si allega un esemplare dei disegni vistati dall'Ufficio Tecnico.

Castelbuono, li 22.02.2018

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE  
(Geom. Enzo Sangiorgio)

I sottoscritti dichiarano di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li 27 FEB 2018

I TITOLARE DEL  
PERMESSO DI COSTRUIRE

Norberto Mucchio  
Abbate Raimondo  
Pinella

**COMUNE DI CASTELBUONO**

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dalla Sig.ra Abbate Maddalena, dal Sig. Naselli Vincenzo e dal Sig. Naselli Rosario, come sopra generalizzati, ciascuno per la qualità che riveste, identificati a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li 27 FEB 2018

IL FUNZIONARIO

---

**CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI**

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

**CERTIFICA**

Che il presente Permesso di Costruire è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32, c.1, Legge 69/2009 all'Albo on-line del Comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che \_\_\_\_\_ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**(Dott. Bonomo Rosario)**

**L'Addetto Ufficio Protocollo**

**Il Messo Comunale**